

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2019/DS-PT
Ngày 16/01/2020
Vụ tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Trang

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hải
Bà Võ Bích Hải

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Vũ Linh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:
Ông Võ Quốc Thông – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 và 17 tháng 01 năm 2020, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 136/2019/TLPT-DS ngày 07 tháng 8 năm 2019 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DSST ngày 19/3/2019 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 265/2019/QĐXXPT-DS ngày 30 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **L**, sinh năm 1970 và bà **N**, sinh năm 1970; cùng cư trú khu vực Tân Phước 1, phường T, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn: Bà **B**, sinh năm 1951

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **H**, sinh năm 1980;

Cùng cư trú khu vực Tân Phước 1, phường T, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **H**, sinh năm 1980;

2. Bà **N**, sinh năm 1984 (vắng mặt) – Hiện đang thi hành án hình phạt tù tại Trại giam Long Hòa (ấp 9, xã Lương Hòa, huyện B, tỉnh Long An).

3. Ông **Q**, sinh năm 1986

4. Bà **J**, sinh năm 1988

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Đức, ông Hùng, bà Nhung: bà H.

5. Ông **k**, sinh năm 2000

Cùng cư trú khu vực Tân Phước 1, phường T, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

6. P, thành phố Cần Thơ – vắng mặt

Trụ sở: khu vực Phụng Thạnh 2, d, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trên: Luật sư **Phan Tự Lập** – Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn Phan Tự và công sự - thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

Phần trình bày của nguyên đơn: Năm 2004, nguyên đơn có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn Giúp. Ngày 06/6/2005, nguyên đơn được Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt, tỉnh Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00284 đối với thửa đất số 1265 diện tích 738m² (gồm 150m² loại đất ở nông thôn và 588m² loại đất cây lâu năm) và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00283 đối với thửa đất số 1267 diện tích 2.112m² (loại đất lúa). Hai thửa đất này trước đây ở ấp Tân Phước 1, xã T, huyện Thốt Nốt, tỉnh Cần Thơ – nay thuộc khu vực Tân Phước 1, phường T, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Giáp ranh với thửa đất 1265 là thửa đất 1266 thuộc quyền sử dụng của bị đơn. Năm 2014, sau khi Nhà nước thu hồi hết thửa đất số 1266 thì bị đơn cho xây dựng 01 nhà bếp và nhà vệ sinh trên thửa đất 1265 có diện tích là 72,7m².

Nay, nguyên đơn yêu cầu bị đơn tháo dỡ, di dời tài sản xây dựng trả lại 72,7m² diện tích đất lần chiếm sử dụng tại thửa đất 1265.

Phần trình bày của bị đơn: Bị đơn không đồng ý tháo dỡ, di dời nhà bếp và nhà vệ sinh đã xây dựng trên phần diện tích đất tranh chấp 72,7m² mà nguyên đơn yêu cầu vì phần đất này thuộc thửa 1266 của gia đình bị đơn. Thửa đất 1266 có diện tích 48m² được cấp cho ông Nguyễn Văn Nguyên – chồng của bị đơn (ông Nguyên chết năm 2003) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa trắng số 5185/GCNRĐ/TH vào ngày 30/7/1991.

Phần trình bày của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà H, ông Q, bà J, bà N, Jk: thống nhất phần trình bày của bị đơn.

P, thành phố Cần Thơ: Ngày 31/12/2014, P ban hành các Quyết định về việc thu hồi đất để xây dựng công trình cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 91. Theo đó, đã thu hồi phần đất có diện tích 55m² (loại đất CLN) thuộc thửa đất 1265 của nguyên

đơn và thu hồi phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 64,5m² thuộc thửa đất 1266 của bị đơn. Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Quyết định thu hồi đất số 3133/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 thì thửa đất số 1266 cấp cho bị đơn đã bị thu hồi hết diện tích.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DSST ngày 19/3/2019 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ đã tuyên:

Công nhận cho nguyên đơn ông L, bà N được quyền sử dụng phần đất có diện tích 14,1m² (ký hiệu B) thuộc thửa đất 1265, loại đất CLN, tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00283 do Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ cấp ngày 06/6/2005.

Buộc bị đơn B và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà H, ông Q, bà J, bà N, Jk phải tháo dỡ, di dời tài sản trên phần đất có diện tích 14,1m² (ký hiệu B) thuộc thửa đất 1265 cho nguyên đơn quyền sử dụng.

Vị trí, kích thước phần đất có diện tích 14,1m² (ký hiệu B) được xác định theo Bản trích đo địa chính số 13/TTKTTNMT của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi trường thành phố Cần Thơ lập ngày 20/02/2019.

Ngày 01/4/2019, bị đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm công nhận bị đơn được quyền sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích 72,7m². Ngày 04/4/2019, nguyên đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm buộc bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phải tháo dỡ, di dời tài sản trả lại cho nguyên đơn phần đất tranh chấp có diện tích 14,1m² (ký hiệu B) theo Bản trích đo địa chính do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ lập ngày 20/02/2019.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn rút yêu cầu kháng cáo. Đại diện theo ủy quyền của bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phản phát biểu của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

Về thủ tục: Hội đồng xét xử và các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DSST ngày 19/3/2019 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt đã xét xử là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự tuyên y án sơ thẩm.

Phản phát biểu của người bảo vệ quyền và lợi ích cho bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan H, ông Q, bà J, bà N, Jk: Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã xây nhà và sinh sống ổn định trên phần đất có diện tích 72,7m² từ trước năm 1975 đến nay. Năm 2014, sau khi Nhà nước thu

hồi đất thì gia đình bị đơn vẫn ở trên căn nhà này, chỉ xây thêm bếp và nhà vệ sinh. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn xác định quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất. Việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp của cấp sơ thẩm là đúng theo khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo nên đình chỉ xét xử phần này.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn: Nguyên đơn và bị đơn đều sử dụng quyền sử dụng đất ổn định trong thời gian dài đến năm 2014 thì phát sinh tranh chấp. Nguyên nhân tranh chấp là do bị đơn cho rằng phần đất có diện tích 14,1m² (ký hiệu B) thuộc thửa đất 1266 mà gia đình bị đơn mới là người được quyền sử dụng. Thửa đất 1266 có diện tích 48m², tờ bản đồ số 01, loại đất thổ cư do Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt, tỉnh Cần Thơ cấp ngày 30/7/1991 cho ông Nguyễn Văn Nguyên (chết năm 2003) – là chồng của bị đơn.

Ngày 31/12/2014, P, thành phố Cần Thơ đã ban hành Quyết định số 3133/QĐ-UBND thu hồi 48m² (qua đo đạc hiện trạng có diện tích là 64,5m², trong đó có 48m² loại đất thổ cư và 16,5m² loại đất trồng cây lâu năm). Tuy đã bị thu hồi hết thửa đất 1266 nhưng gia đình bị đơn vẫn còn một căn nhà có diện tích 43m² xây dựng từ năm 1975 và sinh sống ổn định đến nay.

Tuy nhiên, năm 2014 bị đơn cho xây dựng một căn nhà phụ có kết cấu khung gỗ tạp, vách tole, mái tole, không trần, nền xi măng, diện tích 14m² và một nhà vệ sinh lấn chiếm qua phần đất mà nguyên đơn nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Giúp. Chính ông Giúp khai rằng ông Giúp là người chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất 1265, 1267, tờ bản đồ số 01 cho nguyên đơn. Nguồn gốc thửa đất 1266 là thuộc quyền sử dụng của cha mẹ ông cho ông Nguyễn Văn Nguyên ở nhờ và ông Nguyên đã tự ý làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ những phân tích trên thấy rằng việc bị đơn xây dựng căn nhà phụ và nhà vệ sinh trên phần đất có diện tích 14,1m² là xâm phạm đến quyền sử dụng của thửa đất 1265 mà nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Nên việc kháng cáo của bị đơn yêu cầu được công nhận quyền sử dụng diện tích tranh chấp này là không có căn cứ để chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Bị đơn được miễn nộp án phí phúc thẩm do là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Tuyên án: Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DSST ngày 19/3/2019 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn được miễn án phí dân sự phúc thẩm nên được nhận lại số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 004634 ngày 01/4/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Nguyên đơn được nhận lại số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 004641 ngày 04/4/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- TAND Q Thốt Nốt;
- Chi cục THA Q Thốt Nốt;
- Lưu (HS - 2b).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đã ký

Nguyễn Thị Thùy Trang

